

285592-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Objektplanung "Gebäuden und Innenräumen" für das Bauvorhaben "Sozialer Wohnungsbau Neckarstraße 25, Backnang"

OJ S 86/2025 05/05/2025

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Städtische Wohnbau Backnang GmbH

E-Mail: Henry.Ehring@backnang.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Objektplanung "Gebäuden und Innenräumen" für das Bauvorhaben "Sozialer Wohnungsbau Neckarstraße 25, Backnang"

Beschreibung: Die städtische Wohnbau Backnang GmbH plant auf der Gemarkung Waldrems in der Neckarstraße 25 sozial geförderten Wohnraum nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz Baden-Württemberg (LWoFG BW) in Verbindung mit dem Wohnraumförderungsprogramm "Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022" (VwV-Wohnungsbau BW 2022, in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung) zu schaffen. Die vergabegegenständliche Leistung umfasst die zur Errichtung des Bauvorhabens erforderliche Planungsleistung des Leistungsbildes "Objektplanung Gebäude und Innenräume" nach §§ 33-37 iVm Anlage 10 HOAI. Die Schnittstelle zur Freianlagenplanung ist Gegenstand der Verhandlungsgespräche. Weitere Angaben können der Vergabeunterlage entnommen werden, die auf der E-Vergabeplattform (s. Abschnitt 5.1.11) zum uneingeschränkten, vollständigen und gebührenfreien Abruf zur Verfügung steht.

Kennung des Verfahrens: 86f3689f-922d-4f94-898e-444091d63779

Interne Kennung: 2025-BK-NEC25-VgV-GI

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: (1) Das durchgeführte Verfahren ist ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe der VgV. Das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ist nach § 73 Abs. 2 Nr. 2 iVm § 74 VgV zulässig, da es sich um Planungsleistungen handelt, deren Lösung vorab nicht eindeutig und erschöpfend beschrieben werden kann. Die vergaberechtlichen Grundsätze der Transparenz des Verfahrens und der Gleichbehandlung aller Bewerber/Bieter werden im gesamten Verfahren streng beachtet. (2) Diese Auftragsbekanntmachung leitet den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ein. (3) Antworten/Auskünfte sowie ggf. aktualisierte oder zusätzliche Informationen und Unterlagen zu dem Vergabeverfahren werden ausschließlich über die E-Vergabeplattform (s. Abschnitt 5.1.11) zur Verfügung gestellt und

werden damit verbindlicher Bestandteil der Vergabeunterlagen. Mündlich erteilte Auskünfte und Erklärungen haben keine rechtsverbindliche Gültigkeit. Der Bewerber/Bieter hat sicherzustellen, dass er regelmäßig prüft, ob über die E-Vergabepattform zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe der Teilnahmeanträge/Angebote zu beachten sind. (4) Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern. Diejenigen Bieter, die zunächst nicht in die engere Wahl kommen und nicht zu einem Bietergespräch eingeladen werden, werden nicht sogleich vom Verfahren ausgeschlossen, sondern "on hold" gestellt. Diese Bieter bleiben an ihr Angebot gebunden und behalten die Chance zu einem verbesserten Angebot, falls sich ergibt, dass den zunächst in die engere Wahl gelangten Bietern der Zuschlag - gleich aus welchem Grund - nicht erteilt werden kann. (5) Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Backnang

Postleitzahl: 71522

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YBA507J Vorbemerkung zu den mit dem Teilnahmeantrag einzureichenden Unterlagen: Die Vergabeunterlagen enthalten das Dokument "Bewerbungsbogen". Hierin sind die geforderten und einzureichenden Erklärungen und Nachweise nebst der zu verwendenden Formblätter genannt. Soweit die geforderten Auskünfte, Informationen, Erklärungen und Nachweise durch eine beim Bewerber vorliegende Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) nach § 50 VgV abgedeckt sind, ist diese mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Teilnahmeantrag - Anlagen Teil I (s. Bewerbungsbogen): (1) Allgemeine Angaben zum Bewerber: Gefordert sind Angaben zu den Kontaktdaten des Bewerbers (Namen od. Firmenbezeichnung und ggf. Nennung der ausführenden Niederlassung, Anschrift, vertretungsbevollmächtigter Ansprechpartner), zur Rechtsform des Unternehmens, zum Jahr der Unternehmensgründung, zur Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister und zu wirtschaftlichen Verknüpfungen mit anderen Unternehmen sowie Angabe zur Mitgliedschaft in einer Bietergemeinschaft, zum Einsatz als Unterauftragnehmer und ggf. eignungsleihendes Unternehmen. Hierfür ist das Formblatt I.1 "Allgemeine Angaben zum Bewerber" zu verwenden. Das Formblatt ist vom Bewerber als Einzelunternehmen, von jedem Mitglied einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) sowie von jedem eignungsleihenden Unternehmen (falls zutreffend) vorzulegen. (2) Angaben zur Bildung einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend): Erfolgt die Bewerbung als Bietergemeinschaft ist eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung zur Bildung und gesamtschuldnerischen Haftung der Bietergemeinschaft vorzulegen und ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen, der als geschäftsführendes Mitglied berechtigt ist, die Bietergemeinschaft im Rahmen des Vergabeverfahrens rechtsverbindlich zu vertreten. Hierfür ist das Formblatt I.2 "Erklärung zur Bildung einer Bewerber- /Bietergemeinschaft" zu verwenden. (3) Angaben zu Unteraufträgen und Eignungsleihe (falls zutreffend): Soweit der

Bewerber beabsichtigt Teile des Auftrags an Unterauftragnehmer zu vergeben und sich zugleich im Hinblick auf seine wirtschaftliche und finanzielle und/oder technische und berufliche Leistungsfähigkeit (s. Abschnitt 5.1.9) auf die Kapazitäten dieser Dritten beruft, sind diese unter Angabe der zu übernehmenden Auftragsteile und der von diesen Unternehmen überlassenen Eignung (erfüllten Eignungsanforderungen) zu benennen. Hierfür ist das Formblatt I.3.1 "Erklärung zu Unteraufträgen und zur Eignungsleihe" zu verwenden. Hinsichtlich der Eignungsanforderungen von eignungsleihenden Unternehmen gelten die Regelungen gemäß § 47 Abs. 2 VgV. Nimmt der Bewerber die Kapazitäten eines eignungsleihenden Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so wird gemäß § 47 Abs. 3 VgV eine gemeinsame Haftung des Bewerbers und des eignungsleihenden Unternehmens für die Auftragsausführung, entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe, verlangt. Von jedem eignungsleihenden Unternehmen ist mit Abgabe des Teilnahmeantrags eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorzulegen, dass im Auftragsfall die erforderlichen Mittel und Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden. Hierfür ist das Formblatt I.3.2 "Verpflichtungserklärung zur Eignungsleihe" zu verwenden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil II (s. Bewerbungsbogen): Folgende

Erklärungen und Nachweise sind im Einzelnen erforderlich: (1) Eigenerklärung zu

Ausschlussgründen: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, nach § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, nach § 98c des

Aufenthaltsgesetzes, nach § 19 des Mindestlohngesetzes, nach § 21 des

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes sowie nach § 22 des Lieferkettensorgfaltsgesetzes.

Hierfür ist das Formblatt II.1 "Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen" zu verwenden. Das Formblatt ist vom Bewerber als Einzelunternehmen, von jedem Mitglied

einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) sowie von jedem eignungsleihenden

Unternehmen (falls zutreffend) vorzulegen. (2) Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt:

Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen

nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz - LTMG). Hierfür ist das Formblatt II.2

"Verpflichtungserklärung Mindestentgelt" zu verwenden. Das Formblatt ist vom Bewerber als

Einzelunternehmen, von jedem Mitglied einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend)

sowie von jedem eignungsleihenden Unternehmen (falls zutreffend) vorzulegen. (3)

Eigenerklärung zu "Russland-Sanktionen": Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k

Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014. Hierfür ist das Formblatt II.1.3 "Eigenerklärung

Russland-Sanktionen" zu verwenden. Das Formblatt ist vom Bewerber als Einzelunternehmen sowie von jedem Mitglied einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) vorzulegen.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanung "Gebäuden und Innenräumen" für das Bauvorhaben "Sozialer Wohnungsbau Neckarstraße 25, Backnang"

Beschreibung: Die vergabegegenständliche Leistung umfasst die zur Errichtung des Bauvorhabens erforderliche Planungsleistung des Leistungsbildes "Objektplanung Gebäude und Innenräume" nach §§ 33-37 iVm Anlage 10 HOAI. Die Schnittstelle zur Freianlagenplanung ist Gegenstand der Verhandlungsgespräche. Es ist eine stufenweise Beauftragung der zu vergebenden Leistungsphasen 1-9 vorgesehen. Die Regelungen zur stufenweisen Beauftragung ergeben sich aus dem Vertrag. Der Auftraggeber geht davon aus, dass das für die Planungsleistungen vorgesehene Personal, über die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung steht. Der Auftraggeber legt Wert darauf, dass die Planungsleistung von einem kontinuierlich besetzten Projektteam mit gleichbleibender Qualifikation und Erfahrung erbracht werden. Darüber hinaus besteht an den Auftragnehmer die Anforderung, dass dieser für die Bauleitung und Besprechungen wöchentlich an 3 bis 5 Ortsterminen zur Verfügung steht. Weitere Angaben können der Vergabeunterlage entnommen werden, die auf der E-Vergabepattform (s. Abschnitt 5.1.11) zum uneingeschränkten, vollständigen und gebührenfreien Abruf zur Verfügung steht.

Interne Kennung: 2025-BK-NEC25-VgV-GI

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Backnang

Postleitzahl: 71522

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 36 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 12

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Auftrag ist auszuführen, bis sämtliche Leistungen erbracht / abgenommen sind.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ein Bewerber bzw. eine Bewerber-/Bietergemeinschaft kann andere Unternehmen als Unterauftragnehmer und/oder Eignungsverleiher einsetzen (s. hierzu auch die Angaben unter Ziffer 2.1.4). Im Hinblick auf die Einreichung von Erklärungen und Nachweisen für Unterauftragnehmer gilt Folgendes: Soweit die zum Einsatz kommenden Unterauftragnehmer auch zugleich Unternehmen sind, auf die sich der Bewerber bzw. die Bewerber-/Bietergemeinschaft im Wege der Eignungsleihe gemäß § 47 VgV beruft, sind die

von diesen Unternehmen einzureichenden Erklärungen und Nachweise den nachstehenden Ausführungen unter dieser Ziffer 5.1.9. zu entnehmen. Maßgeblich sind insoweit die Vorgaben für den Fall der Eignungsleihe bei den jeweiligen Eignungskriterien. Im Falle der Benennung von Unterauftragnehmern ohne Eignungsleihe sind die zum Nachweis der "Gesetzestreue" (Nichtvorliegen von Ausschlussgründen) unter dem diesbezüglichen Abschnitt 2.1.6 aufgeführten Erklärungen und Nachweise allesamt, mit Ausnahme des Formblatts II.3 "Eigenerklärung Russland-Sanktionen", von diesen Unterauftragnehmern spätestens mit der Abgabe des verbindlichen Angebots einzureichen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil III.1 (s.

Bewerbungsbogen): Mindeststandards, die vom Bewerber hinsichtlich der nachzuweisenden "Berufshaftpflichtversicherung" zu erfüllen sind: Gefordert ist der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme (pro Schadensfall) in Höhe von EUR 1,5 Mio. für Personenschäden und 0,5 Mio. für Sach- oder Vermögensschäden bei einem in der EU zugelassenen* Versicherungsunternehmen. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der genannten Deckungssummen pro Jahr betragen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer Bestätigung eines in der EU zugelassenen* Versicherungsunternehmens entweder über das Bestehen einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung (gemäß der zuvor genannten Mindestanforderungen) oder über den Abschluss einer solchen im Falle der Zuschlagserteilung zu erbringen. Im letztgenannten Fall hat der Bewerber zusätzlich eine korrespondierende Eigenerklärung abzugeben, dass er im Zuschlagsfall eine entsprechende Versicherung abschließen wird. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckung (d.h. ohne Unterscheidung nach Personen- und Sach- oder Vermögensschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens vorzulegen, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Der Nachweis bzw. die Nachweise dürfen zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags nicht älter als sechs Monate sein (Ausstellungsdatum muss aus dem Nachweis ersichtlich sein). Die unter diesem Abschnitt geforderten Nachweise und/oder Erklärungen sind vom Bewerber als Einzelunternehmen bzw. einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) als solcher (d.h. zu Gunsten der Bewerber-/Bietergemeinschaft) oder getrennt von jedem Mitglied vorzulegen. * Mitgliedsstaat der EU oder Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil III.2 (s.

Bewerbungsbogen): Gefordert ist eine Eigenerklärung zum Umsatz des Bewerbers in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Umsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags, d.h. Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI). Hierfür ist das Formblatt III.2 "Umsatzerklärung" zu verwenden. Das Formblatt ist vom Bewerber als Einzelunternehmen, von jedem Mitglied einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) sowie von jedem eignungsleihenden Unternehmen (falls zutreffend) vorzulegen.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindeststandards, die vom Bewerber hinsichtlich des "spezifischen durchschnittlichen Jahresumsatzes" zu erfüllen sind: Mindestjahresumsatz des Bewerbers, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI) in Höhe von EUR 100.000 netto. Bei Bietergemeinschaften werden die durch die jeweiligen

Mitglieder gemäß Formblatt III.2 erklärten Umsätze (s. zuvor) entsprechend summiert. Das gilt gleichermaßen für die Umsätze von Unternehmen, die im Wege der Eignungsleihe eingesetzt werden, sofern für die Auftragsausführung eine Zustimmung zur gemeinsamen Haftung gemäß § 47 Abs. 3 VgV vorliegt.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahl-/Wertungskriterium "Spezifischer durchschnittlichen Jahresumsatz": Insgesamt können unter diesem Wertungskriterium 25 Punkte (Maximalbewertung) erreicht werden. Die Punktevergabe erfolgt auf der Grundlage des gemittelten Jahresumsatzes im Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die maximale Punktzahl (25 Punkte) wird bei einem gemittelten Umsatz von EUR 300.000 netto oder höher vergeben, die Untergrenze zur Punkteerreichung beträgt EUR 100.000 netto. Zwischen diesen Beträgen werden die Punkte durch lineare Interpolation berechnet. Bei Bietergemeinschaften werden die durch die jeweiligen Mitglieder gemäß Formblatt III.2 erklärten Umsätze (s. zuvor) entsprechend summiert. Das gilt gleichermaßen für die Umsätze von Unternehmen, die im Wege der Eignungsleihe eingesetzt werden, sofern für die Auftragsausführung eine Zustimmung zur gemeinsamen Haftung gemäß § 47 Abs. 3 VgV vorliegt.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 25,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil IV.1 (s. Bewerbungsbogen): Mindeststandards, die vom Bewerber hinsichtlich der nachzuweisenden "Berufsqualifikation" zu erfüllen sind: Gefordert ist ein Nachweis über die Befähigung/Erlaubnis zur Berufsausübung. Als Nachweis gilt die Vorlage einer Urkunde, die gemäß § 75 Abs. 1 bzw. 2 VgV dazu berechtigt, die Berufsbezeichnung Architekten und/oder (beratender) Ingenieur zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Falls im jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung "Architekt" oder "Ingenieur" nicht gesetzlich geregelt ist, sind gleichartige Befähigungsnachweise zulässig, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU zur Änderung der Richtlinie 2005/36/EG über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist. Die Nachweise sind ins Deutsche zu übersetzen. Der Nachweise ist durch den Bewerber bzw. die Bewerber-/Bietergemeinschaft für mindestens eine der unter § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV genannten Personen (Inhaber/in oder Führungskraft des Unternehmens) vorzulegen.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil IV.2 (s. Bewerbungsbogen): Gefordert ist die namentliche Benennung der für die Schlüsselfunktion "Projektleiter/in" vorgesehenen Person sowie Angaben zur beruflichen Qualifikation (inkl. Abschlussjahr) und Berufserfahrung, bezogen auf den beruflichen Werdegang (Art der beruflichen Tätigkeiten) und die Tätigkeit als Projektleiter/in (Dauer in Jahren). Hierfür ist das Formblatt IV.2 "Projektleitung" zu verwenden.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindeststandards, die vom Bewerber hinsichtlich der "Berufserfahrung des/der Projektleiter/in" zu erfüllen sind : Berufserfahrung der für die Schlüsselfunktion "Projektleiter/in" benannten Person (s. zuvor) von mindestens 3 Jahre in der

Funktion als Projektleiter/in im Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI).

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahl-/Wertungskriterium "Berufserfahrung des/der Projektleiter/in": Die maximale Punktzahl von 15 wird bei einer Berufserfahrung als Projektleiter /in im Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI) von 10 Jahren oder höher vergeben, die Untergrenze zur Punkteerreichung beträgt 3 Jahre Berufserfahrung. Zwischen diesen Wertungsgrenzen werden die Punkte durch lineare Interpolation berechnet.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil IV.3 (s.

Bewerbungsbogen): "Referenzen - Unternehmen": Gefordert sind Referenzen des Bewerbers zu Planungsleistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI). Es wird darauf hingewiesen, dass die unter diesem Abschnitt "Referenzen - Unternehmen" einzureichenden Referenzen nur gewertet werden, wenn diese durch den Bewerber als Einzelunternehmen, von einem Mitglied einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) oder von einem eignungsleihenden Unternehmen (falls zutreffend) erbracht wurden. Das heißt, persönliche Referenzen, die von Mitarbeitern in anderen Unternehmen erbracht wurden (z.B. in früheren Arbeitsverhältnissen), werden hier nicht berücksichtigt. Die Referenzen müssen auf einen Leistungszeitraum ab dem 01.01.2017 (Leistungsbeginn) bezogen und zum Tag der Einreichung des Teilnahmeantrags in allen beauftragten Leistungsphasen (oh. Leistungsphase 9) abgeschlossen sein. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Wettbewerbs werden auch Referenzen berücksichtigt, die mehr als drei Jahre zurückliegen. Neben der Projektbezeichnung sind Angaben zum Ausführungsort und Leistungszeitraum, zum Auftraggeber (inkl. Ansprechpartner) und Auftragnehmer (Leistungserbringer) sowie zu den nachfolgend näher beschriebenen Mindeststandards und Auswahl-/Wertungskriterien gefordert. Hierfür ist das Formblatt IV.3 "Referenzen (Unternehmen)" zu verwenden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Teilnahmeantrag - Anlagen Teil IV.4 (s.

Bewerbungsbogen): "Referenzen - Projektleiter/in": Gefordert sind persönliche Referenzen des /der benannten Projektleiter(s)/in zu Planungsleistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Objektplanung von Gebäude und Innenräume nach HOAI). Es wird darauf hingewiesen, dass die unter diesem Abschnitt "Referenzen - Projektleiter/in" einzureichenden Referenzen nicht mit den "Unternehmensreferenzen" (s. zuvor) identisch sein dürfen. Die Referenzen müssen auf einen Leistungszeitraum ab dem 01.01.2017 (Leistungsbeginn) bezogen und zum Tag der Einreichung des Teilnahmeantrags in allen beauftragten Leistungsphasen (oh. Leistungsphase 9) abgeschlossen sein. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Wettbewerbs werden auch Referenzen berücksichtigt, die mehr als drei Jahre zurückliegen. Neben der Projektbezeichnung sind Angaben zum Ausführungsort und Leistungszeitraum, zum Auftraggeber (inkl. Ansprechpartner) und Auftragnehmer (Leistungserbringer) sowie zu den nachfolgend näher beschriebenen Mindeststandards und Auswahl-/Wertungskriterien gefordert. Hierfür ist das Formblatt IV.4 "Referenzen (Projektleiter /in)" zu verwenden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindeststandards, die vom Bewerber hinsichtlich der vorzulegenden "Referenzen" ("Unternehmen" und/oder "Projektleiter/in", s. zuvor) zu erfüllen sind: (a) Die Leistung mindestens einer Referenz wurde für einen öffentlichen Auftraggeber i.S.d. § 99 GWB erbracht. (b) Bei dem Planungsobjekt mindestens einer Referenz handelt es sich um ein Projekt des geförderten sozialen Mietwohnungsbaus nach einem entsprechenden Wohnraumförderprogramm (z.B. "Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022"). (c) Die Planungsaufgabe mindestens einer Referenz stand im Kontext einer dörflichen Struktur. Das heißt, die genannten Mindeststandards (Referenzeigenschaften) können durch die Vorlage von bis zu 3 unterschiedlichen Referenzen erfüllt werden. Hierzu sind sowohl "Unternehmensreferenzen" als auch "persönlichen Referenzen des/der Projektleiter(s)/in" zulässig.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahl-/Wertungskriterium "Referenzen - Unternehmen": Insgesamt können unter diesem Wertungskriterium 30 Punkte (Maximalbewertung) erreicht werden. Für eine Referenz werden maximal 15 Punkte vergeben. Die Punktevergabe erfolgt auf der Grundlage der nachfolgend genannten Referenzeigenschaften: a) Die Leistung wurde für einen öffentlichen Auftraggeber i.S.d. § 99 GWB erbracht = 1 Punkt b) Bei dem Planungsobjekt handelt es sich um ein Projekt des geförderten sozialen Mietwohnungsbaus nach einem entsprechenden Wohnraumförderprogramm (z.B. "Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022") = 2 Punkte c) Erbrachte und abgerechnete Leistungen (Grundleistungen nach § 34 i.V.m. Anlage 10.1 HOAI): Leistungsphasen 1-4 = 2 Punkte, Leistungsphasen 5-7 = 3 Punkte, Leistungsphasen 8 = 2 Punkte, Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter (im Sinne einer "Besonderen Leistung" nach Anlage 10.1 HOAI) = 1 Punkt d) Projektvolumen = max. 4 Punkte. Das Projektvolumen wird auf der Grundlage der Nettobaukosten (Kostenfeststellung gem. DIN 276 in der zum Ausführungszeitpunkt gültigen Fassung) ohne Grundstück (KG 100) und ohne Baunebenkosten (KG 700) bewertet. Die maximale Punktzahl von 4 Punkten wird bei einem Projektvolumen von EUR 3,0 Mio. netto vergeben. Die Untergrenze zur Punkteerreichung ist bei einem Projektvolumen von EUR 1,5 Mio. netto festgelegt. Zwischen diesen Beträgen werden die Punkte durch lineare Interpolation berechnet. Der Bewertung werden max. zwei Referenzen zugrunde gelegt. Sollten durch den Bewerber mehr als zwei Referenzen eingereicht werden, erfolgt die Bewertung auf der Grundlage der zwei Referenzen, die nach den zuvor genannten Bewertungskriterien die höchste Punktzahl erreichen. Die Bewerber werden gebeten, sich auf die Vorlage von zwei Referenzen zu beschränken bzw. die erforderliche Auswahl der zu bewertenden Referenzen eigenständig zu treffen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahl-/Wertungskriterium "Referenzen - Projektleiter/in": Insgesamt können unter diesem Wertungskriterium ebenfalls 30 Punkte (Maximalbewertung) erreicht werden. Für eine Referenz werden maximal 15 Punkte vergeben. Die Punktevergabe erfolgt wie zuvor zur Bewertung der "Unternehmens-Referenzen" beschrieben (Bewertung nach identischen Referenzeigenschaften und Wichtungen). Der Bewertung werden max. zwei Referenzen zugrunde gelegt. Sollten durch den Bewerber mehr als zwei Referenzen eingereicht werden, erfolgt die Bewertung auf der Grundlage der zwei

Referenzen, die nach den zuvor genannten Bewertungskriterien die höchste Punktzahl erreichen. Die Bewerber werden gebeten, sich auf die Vorlage von zwei Referenzen zu beschränken bzw. die erforderliche Auswahl der zu bewertenden Referenzen eigenständig zu treffen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Das Angebot mit der niedrigsten, geprüften Honorarsumme erhält die maximale Punktzahl. Überschreitet das zu wertende Honorarangebot das niedrigste geprüfte Honorarangebot um das Doppelte oder mehr, so werden 0 Punkte vergeben. Zwischen den so ermittelten Wertungsgrenzen erfolgt eine lineare Interpolation zur Ermittlung der zu vergebenden Punkte. Weitere Angaben können der Vergabeunterlage entnommen werden, die auf der E-Vergabeplattform (s. Abschnitt 5.1.11) zum uneingeschränkten, vollständigen und gebührenfreien Abruf zur Verfügung steht.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 250

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Vertrag

Beschreibung: Grundlage der Bewertung bilden die konkreten Regelungen des zu verhandelnden Vertrages auf Basis des durch den Auftraggeber vorgeschlagenen Vertragsmusters. Weitere Angaben können der Vergabeunterlage entnommen werden, die auf der E-Vergabeplattform (s. Abschnitt 5.1.11) zum uneingeschränkten, vollständigen und gebührenfreien Abruf zur Verfügung steht.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 150

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Arbeitsweise

Beschreibung: Grundlage der Bewertung bildet die durch den Bieter vorzulegende Darstellung zu seiner Arbeitsweise bezogen auf den Ablauf von Entscheidungsprozesse, die Projektkommunikation und Information des Auftraggebers, die örtliche Präsenz und Reaktionszeit, das Termin- und Kostenmanagement etc.. Weitere Angaben können der Vergabeunterlage entnommen werden, die auf der E-Vergabeplattform (s. Abschnitt 5.1.11) zum uneingeschränkten, vollständigen und gebührenfreien Abruf zur Verfügung steht.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 28/05/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBA507J/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBA507J>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBA507J>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 04/06/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Klarstellung: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 Abs. 3 VgV).

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Für die Einlegung von Rechtsbehelfen gilt: (1)

Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB

innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach §160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Städtische Wohnbau Backnang GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Städtische Wohnbau Backnang GmbH

Beschaffungsdienstleister: Carat Beratungsgesellschaft mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Städtische Wohnbau Backnang GmbH

Registrierungsnummer: HRB 270494

Postanschrift: Im Biegel 13

Stadt: Backnang

Postleitzahl: 71522

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

E-Mail: Henry.Ehring@backnang.de

Telefon: +49 7191 894-399

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Carat Beratungsgesellschaft mbH

Registrierungsnummer: DE275298279

Stadt: Herne

Postleitzahl: 44625

Land, Gliederung (NUTS): Herne, Kreisfreie Stadt (DEA55)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Jörg Bemmerl

E-Mail: joerg.bemmerl@carat-beratung.de

Telefon: +49 175 1252502

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: +49 721926-8730
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 2025227a-ec4f-4b3f-992b-91bc8969667e - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/05/2025 17:28:42 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 285592-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 86/2025
Datum der Veröffentlichung: 05/05/2025